SEÑORA PRESIDENTA.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 16 y 37 minutos)

-La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene el gusto de recibir a las autoridades de MEVIR, al arquitecto Francisco Beltrame y al ingeniero agrimensor Enrique Barone, con el fin de que nos informen sobre los programas de vivienda y planes de trabajo proyectados para el quinquenio que se inicia.

SEÑOR BELTRAME.- Agradecemos que nos hayan invitado en el día de hoy.

En función de lo que nos habían solicitado los señores Senadores, preparamos una pequeña presentación que, de alguna forma, contiene una especie de memoria de lo realizado, una síntesis de ubicación del tema en el que estamos y, por otro lado, lo que pretendemos de cara a este quinquenio.

Desde el año 2005, MEVIR tiene definida su misión como la contribución a la construcción de un hábitat sostenible para la población que vive o trabaja en el medio rural, en el marco de las políticas de desarrollo integral, productivo, social, ambiental y territorial del quinquenio. Esto también supone recoger las variaciones que se han ido dando en el tiempo desde el punto de vista de lo que se entiende por población rural, que no es aquella que estricta y exclusivamente se dedica a las actividades agropecuarias. Esta atención, básicamente, se realiza a través de tres modalidades de trabajo. La más tradicional y conocida es la de viviendas nucleadas para familias de escasos recursos del medio rural y en localidades de hasta cinco mil habitantes que no poseen terreno ni vivienda propia. En este caso, el sistema de construcción es el de ayuda mutua.

Otro programa relativamente más nuevo -vigente desde la década de los noventa, pero al que particularmente decidimos dar fuerte impulso en el quinquenio- es el denominado Unidades Productivas, pensado también para familias de escasos recursos que habitan en el medio rural pero que, principalmente, viven de la producción familiar de su predio y necesitan vivienda o construcciones para la producción, pero tienen predio propio. El sistema de construcción, en esta modalidad, es la autoconstrucción asistida.

En el primer caso al que me referí, es decir, el de las viviendas nucleadas, el compromiso de los participantes es de 96 horas de trabajo del núcleo familiar a lo largo de 18 meses. Este es uno de los aspectos que pretendemos revertir, de alguna forma, en el presente quinquenio, procurando achicar los plazos de intervención de la obra.

En la Unidad Productiva, una vivienda se asiste con dos personas de MEVIR, participan dos integrantes de la familia involucrada y en 45 días de trabajo se logra concluir una. Además, un subproducto de las Unidades Productivas que tiene alto impacto es el acceso a la energía o al agua potable por parte de familias de escasos recursos que viven en el medio rural y que tienen solucionados algunos aspectos, pero que enfrentan carencias fundamentalmente en estos dos rubros. Ello realmente produce un alto impacto porque muchas veces hay construcciones en el medio rural que son relativamente buenas, pero carecen de abastecimiento de agua potable de una fuente segura. Cabe destacar que en estos programas siempre está involucrado el ahorro de la gente por medio del aporte de su trabajo, el componente subsidio y el componente préstamo a 20 años. El saldo que no se subsidia es variable, pero básicamente se trabaja con subsidios del 70% y, en algunos casos, del 50%. Cuando se trata de instalaciones para la producción, este subsidio alcanza al 50% de lo que le correspondería a la familia, de acuerdo con los ingresos del núcleo familiar.

Desde el año 2006 hemos estado trabajando con planes operativos anuales que intentamos divulgar públicamente. Esta divulgación procura, por un lado, socializar los criterios de actuación y, por otro, facilitar la evaluación y el monitoreo del desempeño de la organización. Con esto se busca contribuir al desarrollo de una gestión más transparente, en la medida en que podemos explicitar nuestras planificaciones.

En el período de gestión que va del 1º de marzo de 2005 al 1º de marzo de 2010 se entregaron 3.810 unidades de construcción, pero el total de intervenciones fue de 4.692. Se llevaron

adelante 195 programas que permitieron actuar en 89 localidades diferentes del país. Aquí les presentamos el detalle de la intervención, en el que pueden observar que se concretaron 2.355 viviendas nucleadas, 120 viviendas dispersas en el marco de los programas de Unidades Productivas, 1.282 Unidades Productivas, 254 mejoras prediales, 22 salones comunales y 9 soluciones de vivienda de otro tipo. Respecto a esto último, quiero aclarar que básicamente estamos hablando de convenios con las Intendencias Municipales, con el Ministerio de Salud Pública y con el Ministerio del Interior, que tienen como finalidad posibilitar la radicación del personal de esas reparticiones en el territorio. No se trata simplemente de proporcionar una vivienda al policía o al personal de enfermería que circunstancialmente está abocado a cierta tarea en determinado lugar, sino de que quienes disponen la ubicación de estos funcionarios en el territorio tengan la posibilidad de darles un destino con una vivienda en condiciones adecuadas. También hemos realizado otro tipo de intervenciones en este período; por ejemplo, en los CAIF, en escuelas, liceos, policlínicas y en 22 destacamentos.

Por otro lado, hemos colaborado en procesos de electrificación a través de convenios de organización que implican un aporte en función de las capacidades económicas, una articulación con otros actores y también un subsidio de nuestra organización. Eso permitió beneficiar a 111 familias.

También se logró el acceso colectivo al agua potable en determinadas localidades del interior del país que carecían de ese servicio. Se organizó a los vecinos y se los dotó de un pozo y de un sistema autoadministrado para que el agua corriente pudiera llegar. Esos programas realizados a nivel de núcleos implicaron hacer 28 lagunas de saneamiento.

Al mismo tiempo, hay 195 Unidades Productivas terminadas en el territorio pero no inauguradas aún, con lo cual se llegó a las 23.329 Unidades desde la fundación de MEVIR a la fecha.

Respecto a los elementos más fuertes una vez que uno conoció la organización, cabe mencionar la generación de algunos programas tendientes a responder a determinadas necesidades que estaban planteadas, pero que la organización no tenía sobre la mesa. En ese sentido, generamos el programa “Fortaleciendo Vínculos”, lo que nos permitió abordar dos tipos de soluciones con bastante fortaleza. En primer lugar, la reparación de viviendas por vicios constructivos. Si bien esta situación se dio históricamente, muchas veces se postergó la solución hasta contar con un equipo trabajando en la zona para que, combinando con la obra, esos problemas se fueran resolviendo. Sin embargo, esto no le daba a la gente una respuesta como se merecía porque, ante todo, el espectro de trabajo era tan amplio que muchas veces no había equipos muy cerca, pero también porque había inauguraciones programadas, tareas y plazos comprometidos que hacía que los trabajos de reparación fueran a una bolsa que se iba engrosando y para la que no había una solución específica. Esto, a su vez, generaba algunas perversidades que están asociadas, a su vez, a otros problemas.

En segundo término, en el programa estaba incluida la reparación de viviendas por accidentes climatológicos. Al respecto, recordamos que en este quinquenio sufrimos fuertes impactos por importantes granizadas. La más notoria fue la de Plácido Rosas, donde no quedó sano ni medio metro cuadrado de chapas; en San Javier hubo 150 viviendas dañadas y también en Tranqueras se registraron diversos daños. En el año 2009 también dedicamos muchas horas de trabajo a este tema.

Por otra parte, se atacó un problema crítico, como es el de la morosidad. La recaudación real sobre la recaudación esperada entre los años 2004 y 2005 tenía un promedio del 78%; en el 2007 se logró un promedio del 87%, en el 2008 se llegó al 93% y hoy tenemos un 95%.

Asimismo, se comenzó a trabajar en la regularización de titulaciones y fraccionamientos de conjuntos construidos, tomando algunas decisiones que son obvias pero que no siempre se habían considerado. Es así que hoy solo se construye en terrenos con titulación en orden. Este aspecto es uno de los problemas y debilidades que tenemos, porque en algunas localidades se construyó en terrenos que se prometían en donación, pero a veces no se lograba escriturar y mediaba, de pronto, un embargo genérico o situaciones de ese tipo. Lo cierto es que muchas veces no se contaba con la titulación; en algunos casos no se había aprobado el fraccionamiento o no se había gestionado el permiso de construcción y, entonces, la gente terminaba de pagar pero no se le podía otorgar el justo título.

Por otra parte, hemos realizado convenios con la Facultad de Ciencias Sociales de la Udelar en San Antonio y en Paso Pache, departamento de Canelones -con más de 150 familias locales- así

como también en San Gregorio, San José, con el objetivo de fortalecer las capacidades organizativas locales y la integración de la comunidad.

Desarrollamos parte de este programa a partir de un reclamo realizado, en su oportunidad, por el señor Senador Chiruchi, respecto de un pozo de agua ubicado en la localidad de San Gregorio. Después de diez años se había perdido la transitoriedad y la asiduidad, había quedado una bomba sin colocar y se estaba usando el agua de un vecino. Esto responde a la falta de gestión y capacidad que existe en ciertas localidades y, de alguna forma, queremos dar la oportunidad de desarrollar estos programas.

Por otro lado, las viviendas vacías son 260, alquiladas, recuperadas y readjudicadas a lo largo de cinco años, lo que equivale a cinco conjuntos de 52 viviendas; esto no es menor a la hora de la evaluación. El total de viviendas escrituradas en la historia de MEVIR es de 1.023, mientras las que pudimos escriturar en el quinquenio fueron 826. Esto nos va permitir contar con buenos indicadores en el período, ya que hemos tenido la oportunidad de trabajar con los fraccionamientos y la regularización de los predios, lo cual nos permite tener la documentación en regla.

Cabe destacar que hace diez años que la gente canceló sus obligaciones con la Institución. ¿Cuál fue el aporte de la comunidad en todo este período? Fue de 3:230.000 horas, equivalentes a 491.250 jornales. Considero que debemos prestar especial atención a lo que esto significa. Hasta este año, MEVIR era una suerte de antena de recepción de respuesta a los programas de capacitación que, a partir del último año, empezó a asumir directamente Inefop. Durante estos cinco años, 4.267 trabajadores rurales fueron capacitados en estos rubros a través de esta suerte de delegación que tenía MEVIR, que a partir de este momento vuelve a desarrollarse por Inefop.

Otro indicador importante es el de las unidades en ejecución simultánea. El promedio del quinquenio fue de 1.311. Comenzamos con un promedio de 1.100 y para esta estrategia debimos ampliar la capacidad de cooperativas de MEVIR; pasamos de 38 capataces -cabezas de equipos de obra- a 45. En realidad, la producción no fue tan grande porque la estrategia consistió en no hacer conjuntos de 100 ó 150 viviendas, sino en replegarnos. No trabajamos en conjuntos de más de 70 ó 75 viviendas, que es lo que permite el conocimiento de un trabajo compatible con un entendimiento social. Buena parte de la tarea la desarrollamos en pequeñas localidades y no actuamos en función de la demanda y de la cantidad de viviendas, sino de acuerdo con las necesidades que se iban presentando. Por eso, pensamos que era oportuno desarrollar una experiencia piloto que posteriormente pudiéramos evaluar -como lo estamos haciendo ahora- desde el punto de vista económico, de los plazos y de su mantenimiento.

SEÑORA PRESIDENTA.- ¿Dónde está ubicada esta vivienda?

SEÑOR BELTRAME.- Está ubicada a un kilómetro de la ciudad de Bellaco, entre Fray Bentos y Tres Bocas. Si no me equivoco, Bellaco está en la Ruta 25, a mano izquierda, a 20 ó 25 kilómetros de Young.

Se trata de un producto muy bueno y muy bien apreciado. Tenemos que trabajar en el tema de los números, y en eso estamos. Desde el punto de vista del plazo, podemos decir que no fue significativamente menor al que nos lleva hacer una vivienda tradicional, aunque se debe tener en cuenta que el personal con que trabajamos no está adiestrado en esta tecnología, sino en la construcción de paredes en forma tradicional. En este caso nos tomamos cierta licencia, porque nos interesaba sacarle prejuicio al uso de la madera. Quizá nos excedimos en el cuidado de algunos elementos, como puede ser el tipo de aberturas, porque ello provoca gastos mayores. De todas maneras, estamos en un proceso de elaboración. Aclaro que no tiene elementos prefabricados porque para nosotros es importante el proceso constructivo y nuestra idea es incorporar en ese proceso la mano de obra de la familia; por ello, en estos casos la prefabricación conspiraría contra la posibilidad del uso.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- ¿Qué madera se utiliza?

SEÑOR BELTRAME.- Eucaliptus, grandis y pino nacional tratado.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- ¿Cuál es el costo de este tipo de vivienda?

SEÑOR BELTRAME.- El costo es, justamente, uno de los temas que estamos revisando. Recién esta semana nos llegó el informe preliminar. Teníamos un primer informe que no contemplaba los elementos de comparación con la vivienda tradicional y, por lo tanto, tuvimos que ordenar que se rehiciera, pues el costo de la vivienda tradicional no era exactamente igual al que teníamos. Por eso, a partir de la planificación de este tipo de vivienda, en la misma localidad y con el mismo personal, hicimos una vivienda tradicional y eso es lo que en este momento queremos comparar. En esta experiencia es claro que esta nueva vivienda, según los resultados, es más cara que la vivienda tradicional, pero hay que tener en cuenta estos aspectos porque, de alguna forma, quisimos crear un producto que no fuera prejuzgado por el uso de un material que no nos es habitual en el Uruguay.

A lo largo de estos años, también pretendimos armar una organización más abierta, lo que se traduce en la generación de nuevos programas y nuevas oportunidades. De hecho, hay diecinueve convenios firmados con distintas organizaciones, de los cuales vamos a destacar alguno. El primero de ellos surgió con el Banco de Previsión Social, consistente en la readjudicación de viviendas a través del Programa de Soluciones Habitacionales para el Adulto Mayor, bajo la forma de arrendamiento. En concreto, hay cuatro viviendas que ya están entregadas y se están evaluando cuatro más en distintos puntos del país. Ocurre que el BPS tiene sus conjuntos habitacionales localizados en determinadas poblaciones, y llegar a otras le es sumamente difícil. Por su parte, MEVIR tiene oportunidades de readjudicar las viviendas de dos dormitorios que le reingresan. De hecho, hemos establecido este convenio con el BPS que brinda la posibilidad de alquilar a los jubilados que ganan menos de 12 Unidades Reajustables; en este caso, cabe aclarar que son ellos quienes designan a los jubilados de acuerdo con sus parámetros.

También hemos firmado convenios con el Instituto Nacional de Colonización; entre ellos, hay uno que en este momento está en ejecución: la Colonia Líber Seregni en el departamento de Salto, donde se están construyendo cuatro casas y cuatro galpones. A esta colonia no se le ha fraccionado la totalidad del suelo, destinándose una fracción a cada colono; la idea es extender los campos de organizaciones y de productores preexistentes, que son cuatro o cinco; no puedo profundizar en este detalle porque no lo recuerdo. Pero puedo decir que, entre otras, una de las dificultades que debió enfrentar MEVIR era que no podía construir esas viviendas en la forma tradicional porque no se había identificado un destinatario, una familia, sino que el beneficiario era alguien que iba a tener una relación de dependencia con esas organizaciones. Por ejemplo, se hizo un convenio en forma directa con el Instituto Nacional de Colonización para el trabajo, en el que los productores asociados aportan la mano de obra para poder realizar las obras.

En este momento estamos discutiendo otra intervención colectiva, distinta, que tiene relación con el Reglamento de Tierras de 1815, en un campo conocido como El Timote, en el departamento de Florida. Se trata de una colonia lechera donde habrá aproximadamente dieciséis o diecisiete viviendas y la misma cantidad de tambos. En este momento, estamos afinando los detalles finales a efectos de lograr su concreción.

Con el Instituto del Niño y Adolescente del Uruguay hicimos un convenio para la construcción de tres CAIF en localidades del interior del país.

Con la Universidad de la República realizamos convenios relacionados con pasantías que nos permitieron ventilar la plantilla de MEVIR, por decirlo de esta manera ya que, en general, se caracterizaba por tener un promedio de edad un tanto alto. Ello nos ha dado, realmente, muy buenos resultados.

Al mismo tiempo, hemos desarrollado diversos proyectos con el Ministerio de Desarrollo Social como, por ejemplo, el proyecto de integración en San Gabriel, departamento de Florida. Se trata de una localidad ubicada en el encuentro de la Ruta 6 con la 56. Hasta hace cuatro años este era un cruce de caminos en el que había una escuela, un almacén y el destacamento policial. Hoy es un lugar pujante -pegado a los campos de los neozelandeses- dedicado a la lechería, que se ha transformado en un barrio de 85 viviendas.

Además, realizamos un convenio con el Ministerio del Interior para el policía que se encarga del destacamento y otro con Primaria que nos permitió ampliar la escuela. También se está llevando

adelante un proyecto de huerta orgánica, de manera de comprometer a las familias en la producción de productos de huerta, y desarrollamos un sistema de cuidado de agua y de recolección y clasificación de residuos con la Intendencia Municipal.

Realmente estamos muy orgullosos de haber podido participar y desarrollar todos estos proyectos.

SEÑORA PRESIDENTA.- ¿San Gabriel está cerca de El Timote?

SEÑOR BELTRAME.- San Gabriel está más al sur; está más cerca Capilla del Sauce. Yendo desde el sur, es una rotonda grande que hay en las Rutas 6 y 56, que es la que va de Florida hasta la Ruta 7. Consideramos que esta zona ha quedado muy bien.

Hemos realizado otra serie de convenios como, por ejemplo, con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto y los Centros de Atención Ciudadana para la descentralización de atención y gestiones ante MEVIR. Por ejemplo, el Correo Uruguayo, que podría funcionar como un sistema de descentralización de cobranza, no llega a todos los lugares, tal como lo pretendemos. Por eso, estamos explorando algunas otras posibilidades con el Banco de Previsión Social, que tiene algunos sistemas de distribución y pago en determinadas localidades. La idea es articular la acción con los distintos organismos públicos a efectos de ser más eficientes y, sobre todo, tener menores gastos.

Con respecto al Ministerio de Ganadería, Agricultura y Pesca, están los convenios con las cuatro Mesas de Queseros Artesanales.

También realizamos convenios con los Centros MEC en lo que tiene que ver con la difusión e, incluso, con la ejecución de obras por parte de alguna Intendencia Municipal, como es el caso de Flores. En realidad, este es el único Centro MEC diseñado para tal fin.

A través del Plan Ceibal realizamos el cruce de información sobre dónde hay o no posibilidades de conectividad. También desarrollamos posibilidades de conectividad a partir de los conjuntos de MEVIR, más allá de la conectividad de la escuela, en aquellas zonas en las que sabemos que hay una población infantil.

Las Intendencias Municipales han sido las aliadas estratégicas y los principales interlocutores de MEVIR durante sus 43 años de vida.

En este momento estamos encarando algunos aspectos de logística que tienen que ver con la posibilidad de responder a la atención de las obras. Mediante un convenio con la Intendencia Municipal de Montevideo accedimos a un predio en el que estamos construyendo un depósito central, ubicado en Camino Tomkinson y Ruta 1, que aspiramos a tener operativo a fines del primer semestre del presente año; de hecho, hemos planificado todo para que en los primeros días del mes de julio se pueda estar trabajando allí. MEVIR tenía una capacidad logística muy limitada, ya que contaba con un depósito de 500 metros cuadrados en la calle Rodó y Pablo de María, o sea, mal ubicado. Por otra parte, la operativa se dificultaba aún más debido al sistema de transporte capitalino. Por suerte, ahora estamos en vías de solucionar esta situación.

También tuvimos que abocarnos a encarar una importante inversión en materia de sistemas de informática y de información. Logramos avances en su actualización, el pasaje al uso de software libre y la reestructuración del área para abordar la integración de sistemas, la mayoría de los cuales presentaba carencias, sin perjuicio de que en su momento fueron de avanzada. Estos habían sido desarrollados en la década de los ochenta, pero desde esa fecha no habían sido actualizados. Asimismo, mediante la página web atendimos el cumplimiento de la Ley Nº 18.381, de acceso a la información pública y disposiciones de la Agesic.

La seguridad laboral es otro de los temas que hemos abordado en profundidad en los dos últimos años. Concretamente, nos dedicamos a la evaluación de riesgo para tareas en núcleos y Unidades Productivas, al adiestramiento de todos los capataces de obra, a la implantación de procedimientos para la notificación e investigación de accidentes e incidentes -de forma de ir elaborando una estadística y poder analizar junto con el Banco de Seguros del Estado aspectos de

cobertura que hasta el momento no estaban contemplados- y a la confección y seguimiento de estas estadísticas de accidentabilidad en lo que tiene que ver con índices de frecuencia, de gravedad y de pérdidas.

Otro de los aspectos que admite ser resaltado es la intervención en Montevideo Rural, programa que quedó habilitado por la Ley de Rendición de Cuentas y Balance de Ejecución Presupuestal del año 2008, con vigencia al 1º de enero de 2009. Ya se han realizado unas diez intervenciones y estamos esperando efectuar suficiente tarea como para poder proceder a su inauguración.

SEÑORA PRESIDENTA.- Me han preguntado qué sucede con la titulación de esas viviendas del Programa Montevideo Rural.

SEÑOR BELTRAME.- Desde un principio dividimos las intervenciones en dos capítulos. Cuando hablamos del concepto de Unidades Productivas, nos referimos -tal como dijimos cuando mostramos la primera y la segunda lámina- a las intervenciones en el predio del productor. Si este tiene los títulos en regla -ya sea él o su padre, es decir que no hay sucesiones pendientes- podemos atenderlo con el menú completo, con lo que queremos significar el abastecimiento de agua, la energía eléctrica -estoy hablando para todo el país, no exclusivamente para Montevideo- la vivienda y el elemento que hace a la Unidad Productiva, ya sea el tambo, el galpón de pollos, la sala de maduración o el galpón de uso general. Cuando las situaciones de titulación no son claras o hay una presunción de dificultades en ese sentido, tenemos una limitante con respecto a cuánto invertimos en ese predio. Esa limitante es del orden de las 500 unidades reajustables, cifra con la que se puede realizar un baño y una pieza o un pozo, entre otras posibilidades. También hemos tenido la experiencia negativa de que, por hacerle el favor a una persona y dotarla de una vivienda, se construyó sin la titulación en regla y sin tener seguridad sobre el predio, y luego apareció alguien reivindicando su propiedad. En consecuencia, en vez de favorecer a una persona, la terminamos expulsando.

En torno al tema de la titulación hemos logrado algunos acuerdos con la Facultad de Derecho para analizar y solucionar algunas situaciones. En ciertos casos, se trata de encontrar la manera y los medios con que una familia puede llegar a contar con los recursos técnicos necesarios para llevarla a cabo, porque en determinadas circunstancias se han obviado, desde la época del bisabuelo, todas las sucesiones. Esto tiene que ver con la posibilidad del acceso directo.

Existen situaciones generalizadas, ya no referidas a predios, sino a localidades completas. La que recuerdo es la localidad de Sequeira, donde MEVIR intervino en este período haciendo la prescripción de un predio con el Ministerio del Interior, que nos donó una parte para que después pudiéramos trabajar. Los únicos predios que tienen titulación en esta localidad son aquellos en los que se encuentran la Comisaría, MEVIR y Primaria, a cuyos propietarios se conoce concretamente. Estamos trabajando con la Facultad de Derecho de Salto para buscar la manera de regularizar el resto de los predios.

En la localidad de Pepe Núñez, cerca de Quintana, al este del departamento de Salto, se da una situación similar que hemos abordado junto a la Intendencia Municipal de Salto. Allí el único predio que tiene titulación es la capilla y del resto no se tiene conocimiento. Se celebró un convenio con la Intendencia Municipal de Salto a través del cual propusimos un agrimensor para que determinara el límite del pueblo y la Intendencia Municipal pudiera realizar una expropiación que nos permitiera hacer un parcelamiento y entregar los títulos a cada uno de los beneficiarios. Una vez que la gente esté en propiedad de la seguridad de su predio, MEVIR quedaría en condiciones de poder intervenir. Asimismo, habría un pedazo de tierra, que actualmente es utilizado por el Ministerio del Interior, sobre el que aspiramos realizar algunas viviendas nucleadas para el crecimiento de la población.

El tema de la titulación muchas veces se convierte en un problema que no nos permite atender a quienes deberían estar en primer orden; este es un proceso muy largo que insume muchos recursos y nos dificulta notablemente la posibilidad de resolver en su debida forma las distintas situaciones. Por ejemplo, en Centurión, localidad ubicada en la frontera con Brasil, a setenta kilómetros de Melo, MEVIR tenía planeado realizar un conjunto de treinta y cuatro viviendas y terminó haciendo solamente ocho, porque no pudimos atender la situación de muchos de los vecinos que no contaban con la titulación de los predios ni aceptaban cambiar de lugar de residencia. Ellos se basaban en que cada uno tenía su estrategia de vida vinculada al monte, a la pesca y a la caza, y la oferta que nosotros les hacíamos no resultaba atractiva para su desarrollo vital.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- Cuando se habla de ausencia de titulación, ¿se refiere a que el interesado o el beneficiario no es el propietario o a que no hay título directamente? ¿Se trata de que ustedes tienen que reconstruir la historia hacia atrás?

SEÑOR BELTRAME.- Sucede que no lo tiene; a veces rastreamos los datos, pero nos encontramos con que no existen planos, pese a una intensa búsqueda. La realidad es distinta a la de Montevideo -donde hay una Dirección General de Catastro Nacional- y entonces se complica notoriamente la situación e, incluso, no se llega al objetivo. En algunas oportunidades sucede que el bien era de un abuelo, pero en otras nos encontramos con un papel de estraza.

SEÑORA PRESIDENTA.- Tengo entendido que, por ejemplo, Pueblo Sequeira se formó por la conjunción de varias estancias, pues sus propietarios dejaban que la gente se instalara en Nueva Rinconada, pero nunca se cumplió con las formalidades del caso. Después de que el pueblito se instaló, permaneció, pero cuando fallecieron quienes tuvieron ese gesto, se plantearon las dificultades.

SEÑOR BELTRAME.- Hay que tener presente que existen múltiples situaciones como esas a lo largo y ancho del país, sobre todo en el norte.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- ¿Se encontraron con casos en los que, de hecho, no hubiera inscripciones registrales en el Registro de Dominios?

SEÑOR BELTRAME.- Sí, señor Senador; lamentablemente, el escribano Ariel Díaz no pudo venir, pues podría haberles brindado más detalles al respecto.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- ¿Se está identificando que desde los años cuarenta no hubo ningún movimiento dominial?

SEÑOR BELTRAME.- A veces la gente se pregunta: “¿Para qué quiero esto?” Esa es la cultura que suele persistir.

SEÑOR BARONE.- El caso que planteaba la señora Presidenta sobre Pueblo Sequeira es similar a muchos de los que se plantean en Melo. Yo soy de Cerro Largo, donde hay muchos pueblos que son una especie de asentamiento y que existen desde hace varios años. Uno de ellos es La Micaela. Ahí había una intervención proyectada desde hacía muchísimo tiempo, pero por distintos motivos, un vecino hizo lo que mencionaba la señora Presidenta, pues donó de palabra un predio a MEVIR, aunque eso nunca se concretó formalmente, porque la persona murió y los herederos no querían saber nada con nuestro Movimiento. Entonces, nos pusimos a investigar y compramos unos derechos posesorios, pues había una documentación importante que nos avalaba que no tendríamos problema. Era un predio interesante de casi doce hectáreas, enclavado en el medio de una zona productiva muy importante donde la población tiene acceso a servicios también importantes, tales como escuela, comisaría, OSE, un pozo que funciona muy bien y teléfonos. Como decía, compramos esos derechos posesorios, hicimos el trámite de prescripción y ya tenemos el terreno a nuestro nombre.

En otro lugar, en Cañas -enclavado no muy lejos de ahí- se planteó una intervención. En ese caso, la Intendencia Municipal de Cerro Largo expropió el terreno y lo pasó a propiedad de MEVIR.

De modo que se nos han presentado situaciones de todo tipo. Como decía el señor Presidente, cuando hacemos una intervención optamos por tener una certeza con respecto a la titularidad futura, fundamentalmente, porque en los casos que citamos tratamos de dar un asesoramiento legal -ello tiene que ver con lo que mencionaba el arquitecto Beltrame en cuanto a que no había venido el escribano Ariel Díaz para que lo explicara mejor, pero trataremos de hacerlo nosotros- para que la gente pueda llegar a tener la documentación de su predio. De lo contrario no lo hacemos, porque consideramos que no es bueno crear una expectativa a la gente que trabaja y paga durante muchos años pero que después, cuando cancela, no puede escriturar. Esto nos está pasando con varios núcleos de viviendas que ya tienen muchos años e, incluso, en algunos casos en que la gente ha terminado de pagar. A través de acuerdos muy especiales con la Intendencia Municipal, hemos logrado solucionar algunos casos, pero no otros. Entonces, no queremos generar esa expectativa a la gente; por eso el señor Presidente decía que trabajábamos cuando teníamos la certeza de la propiedad de la tierra.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- Si estoy en lo cierto, la población objetivo del beneficio por lo general tampoco cumpliría con los requisitos como para prescribir en cuanto a la antigüedad.

SEÑOR BELTRAME.- Aquí es necesario tener en cuenta dos aspectos: nuestros tiempos de preparación y de ejecución de obra, y los tiempos legales. Para poder dar una idea más acabada de este asunto, puedo comentarles que cuando MEVIR define una intervención, comienza a trabajar en ella y en un momento determinado va el oficial puntero y el equipo técnico; se llama a selección en un proceso que insume tres meses, luego se define quiénes son los participantes y transcurren tres meses de preobra mientras se buscan los lugares adecuados para que el personal de MEVIR, con su familia -pensamos que es muy importante la contención que da la familia en estos programas, en los cuales también ella trabaja- vaya a la zona. De todas maneras, puedo decir que si uno recorre las obras de MEVIR, puede observar que las que llevan el peso y el interés en la construcción de la vivienda son, sin duda, las mujeres. Entonces, es muy importante todo el trabajo previo de acondicionamiento y custodia del patrimonio institucional y sus recursos humanos. A partir de entonces, se pretende terminar la obra en dieciocho meses y el personal de MEVIR se dirige, como gitanos, a otro destino. Cuando los equipos de programas de Unidades Productivas estudian la situación, a veces disponemos de seis a ocho meses para solucionar el problema dominial y así dar respuesta en tiempo y forma. Cabe destacar que estos plazos, desde el punto de vista judicial, no existen.

SEÑOR BARONE.- En este sentido, podemos dar varios ejemplos. Como ya hemos explicado en otra oportunidad, en localidades de más de 5.000 habitantes, MEVIR trabaja en convenio con las Intendencias Municipales. Por ejemplo, actualmente está muy adelantada la gestión de obra que tiene que ver con un convenio que hicimos en su momento con la Intendencia Municipal de Durazno. Sin embargo, diferente es el caso planteado a raíz de unas grandes inundaciones que se produjeron en Treinta y Tres. Allí hicimos un convenio con la Intendencia Municipal en relación con un predio muy bien ubicado y, en el momento en que comenzábamos a trabajar -estábamos ingresando con los camiones- vino la Policía y nos sacó, argumentando que no podíamos trabajar allí porque el dueño del terreno se negaba. Dicho terreno era de Primaria; al parecer, los datos no eran exactos, había derechos posesorios, se presentó otra persona y, a la vez, nosotros también nos presentamos porque habíamos comprado esos derechos. El juicio de prescripción está en marcha, pero tuvimos que sacar el equipo y la gente; mientras tanto, los inundados están sin vivienda y nosotros estamos trabajando en otro lugar. Es común que esto ocurra en el interior profundo del país. Como se dijo aquí al pasar, a veces la gente ocupa un predio por años y resulta difícil decir a la gente que se debe ir, pues realmente lo precisa. Me refiero, por ejemplo, a toda la zona de la frontera con Brasil o al lado del río Yaguarón, donde existen este tipo de problemas; en tal sentido debo decir que estos asuntos son parte de nuestra agenda, pues pensamos que en algún momento deberíamos analizarlos y quizá buscar alguna solución a través de la legislación. Esta es una preocupación que tenemos.

SEÑOR BELTRAME.- También podemos citar un caso similar muy interesante porque, en realidad, el trabajo conjunto que realizan las Intendencias Municipales, MEVIR y la población es paradigmático. Me refiero, concretamente, a la localidad de Pueblo Fernández o Mataojito, en el departamento de Salto. En 1968, en un borde de estancia, luego de fallecido quien había dejado y admitido la radicación en su predio de algunas familias, los herederos pretendieron su lanzamiento.

No sé exactamente en qué momento determinado la Intendencia Municipal de Salto decide expropiar y cuenta con la ayuda de MEVIR, que realiza los planos de señalamiento y demás. Cuando asumimos en MEVIR, esto estaba a punto de terminar y tuvimos ocasión de participar de la entrega de la titulación a quienes estaban dentro del pueblo en esa regularización. A renglón seguido, ello permitió realizar una intervención de MEVIR en parte de lo que era el ejido del pueblo. Uno de los puntos que fallaron fue que parte de la tierra con la que contaban para tener alguna ovejita fue la que cedieron a MEVIR para construir. Por tal motivo, estuvimos tratando de encontrar algún espacio de tierra para que la gente tuviera ese ejido, pero todas las tierras habían sido compradas por un argentino que no quería saber absolutamente nada de permutar, siendo que se le pedía una pequeña área aledaña al suelo y que las alternativas del Instituto Nacional de Colonización eran más lejanas.

En definitiva, hay experiencias interesantes que a medida que va pasado el tiempo cada Intendencia Municipal va fortaleciendo como alternativas sobre el conocimiento de su territorio.

Vale aclarar que en el caso de La Micaela y Cañas estamos trabajando junto con la Intendencia Municipal en lo que hace a la categorización del suelo, a fin de poder actuar.

(Dialogados)

-En cuanto a las estrategias institucionales, para el presente quinquenio tenemos planteado optimizar el uso de los recursos públicos asignados mediante una gestión basada en valores de transparencia, procurando el mayor alcance de las acciones institucionales, como así también contribuir al efectivo apoderamiento, por parte de los beneficiarios de la acción de MEVIR, de forma tal que no sea necesaria la presencia permanente de MEVIR. A su vez, pretendemos generar un sistema de vínculo con los actores y agentes intervinientes en la implantación de políticas de desarrollo rural para contribuir al propósito de estas propuestas con equidad social y construcción de ciudadanía. Se busca, asimismo, desarrollar un plan de fortalecimiento y mejora continua de la gestión de la organización.

En lo que tiene que ver con las principales metas proyectadas -sin duda, un gran desafío- pretendemos entregar 6.000 unidades en el quinquenio, así como 800 viviendas nucleadas y 400 Unidades Productivas por año. De esta forma estaríamos llegando a las 30.000 viviendas, cuando hoy tenemos 23.480. Como dije, creemos que es un desafío fuerte pero no imposible.

También se procurará que todas las viviendas que estén en condiciones reglamentarias sean escrituradas y que el flujo anual de reparación sea sostenido en 250 a 300 unidades hasta fines de 2010, cuando pensamos que podemos abatir el déficit crónico que tenemos por este concepto.

Otra de nuestras metas es abatir en un 80% durante el quinquenio las reparaciones por deficiencias de obras, construyendo con menos problemas para que no haya que volver. Un propósito fuerte es que se utilice el cien por ciento del stock; no tenemos el sistema de antenas necesarias para estar constantemente informados y a veces hay viviendas de MEVIR que durante muchos años permanecen abandonadas. Pienso que no nos podemos dar ese lujo, porque cuando están vacías, a su alrededor siempre hay alguien que las puede necesitar.

Otra de las metas que nos planteamos -y que tiene que ver con eso de llegar a las 6.000 unidades- es que la mitad de los programas nucleados sean ejecutados en quince meses o menos, es decir, bajar de dieciocho a quince meses en este período. Hemos tenido experiencia en un par de situaciones, lo que nos indica que se puede hacer.

(Dialogados)

-El plazo de obra nucleada es de dieciocho meses; las Unidades Productivas llevan cuarenta y cinco días de trabajo -es decir, un mes y medio- con un equipo de dos personas, dependiendo de la cantidad y de la dotación. Las dotaciones siempre están relacionadas con el tamaño de las obras, que hasta ahora siempre se han desarrollado en dieciocho meses. Habría que incrementar en algo la dotación propia de MEVIR, lo que aliviaría la carga en el tiempo de lo que tendría que hacer cada una de las familias, sin variar sustancialmente la ecuación económica. Es decir que si se trata de dieciocho meses con noventa y seis horas, pasaríamos a quince meses con noventa y seis horas; esta modificación sería sustantiva.

SEÑOR CHIRUCHI.- El problema es el propio traslado de las familias, de los peones rurales que trabajan en un establecimiento “lejano” -entre comillas- a cuatro, cinco, seis o diez kilómetros de distancia. Estas personas muchas veces cubren el trayecto en bicicleta o en moto después de horas de trabajo para complementar con las que reglamentariamente tienen que aportar, lo que representa un esfuerzo muy grande.

Los plazos se podrán limitar, pero también hay que tener en cuenta la idoneidad y capacidad de las horas de que el ciudadano puede disponer, pues no cuenta con los sábados ni los domingos libres.

SEÑOR BELTRAME.- Somos conscientes de eso, y por ello la apuesta es incrementar el personal contratado de obra, de forma tal que los procesos no sean tan largos y, en la medida de lo posible alivien, si no la carga mensual, por lo menos la carga en el tiempo, lo que permitiría tener otro nivel de desarrollo de obra.

El otro aspecto planteado es la auditoría de obra realizada con regularidad, tomando en cuenta cada una de las obras que tienden a los controles globales de la organización y cómo juega con sus recursos. En cuanto a lo que tiene que ver con morosidad, estamos proponiendo que se intime el pago a partir del tercer mes de atraso en la medida en que, básicamente, los trabajadores son asalariados y muchísimos viven en chacras, con lo cual si uno deja que las cosas empeoren, después es muy difícil salir. En este momento estamos revirtiendo la situación, pero con una dedicación y un trabajo bastante fuertes. También se plantea que todos los morosos superiores a seis meses dispongan, en 2010, de la definición de planes de pagos.

En cuanto al involucramiento en la gestión, pretendemos que haya un seguimiento mayor por parte de la población profundizando, a través de la participación, los controles de flujo constructivo según protocolos de obra y compras locales. Los trabajadores de MEVIR estamos desarrollando un plan de formación permanente que ya está en funcionamiento.

Mantener los balances auditados y presentados oportunamente sin observaciones de organismo alguno, es otra preocupación que tenemos. En lo que tiene que ver con los balances anteriores, durante los tres primeros años MEVIR fue objeto de señalamiento en materia de aspectos a perfeccionar, pero lo más molesto era que se dijese que se presentaban los balances fuera de fecha. En realidad, no veíamos por qué era así, pero, por suerte, los dos segundos balances los presentamos en fecha, aunque los tres primeros no. Ahora se trata de mejorar acerca de los contenidos que son observables. No hay nada que sea grave pero, en definitiva, pretendemos que no existan esas otras versiones.

Asimismo, para 2010 queremos disponer de mayor información del personal de obra y diseñar políticas respecto a sus calificaciones, rotación, familias e involucramiento. Esto se hace de manera muy artesanal; por ello, contemplar a un oficial que tiene un hijo en edad escolar es fácil, pero cuando pasa al liceo ya es más difícil, y lo es más aún cuando pretende seguir una carrera técnica. Entonces, debemos saber más de las familias para ir compatibilizando, con el tiempo, sus necesidades de desarrollo con las de la empresa en lo que atañe a la realización del trabajo.

Otra de las metas importantes que tenemos planteadas es que, al finalizar el año 2010, todos los programas y servicios de MEVIR, incluyendo obras y participantes, estén integrados mediante un sistema informático que venimos desarrollando. En este momento ya tenemos definido -y en ello estamos trabajando- lo que tiene que ver con las viviendas nucleadas en Canelón Chico, Mendoza Chico, Piedras Coloradas, Guichón, Ecilda Paullier, Pueblo Charrúa o Pepe Núñez, Algorta, Nuevo Berlín, Cerro de las Armas, Achar, Ansina, 25 de Mayo, Ismael Cortinas, San Luis al Medio, Villa Rodríguez, Kiyú, La Micaela, Las Cañas, Vergara y con las afectadas por la inundación en Treinta y Tres. Y son Unidades Productivas las siguientes: Cuchilla de Guaviyú, Tranqueras, Masoller, Achar, Guayubirá -que viene más complejo- Colonia el Timote - INC, Andresito, La Micaela, Vergara, Sauce, Rincón de Pacheco, Colonia Itapebí, Tres Quintas, Piedras Coloradas, Valle Lunarejo, Ismael Cortinas, Casupá, Cebollatí y Colonia Fernández Crespo.

SEÑOR CHIRUCHI.- Quisiera saber si la Colonia San Joaquino, en Fernández Crespo -kilómetro 85 de la Ruta 1- son viviendas dispersas o Unidades Productivas.

SEÑOR BELTRAME.- Son Unidades Productivas.

SEÑOR CHIRUCHI.- En San José hay doce colonias del Instituto Nacional de Colonización y esta última que mencioné posee pequeños productores que se han aferrado a seguir viviendo en el campo, aprovechando al máximo las posibilidades que la tierra les ofrece.

Creo que la tarea de MEVIR, en lo que tiene que ver con viviendas aisladas y Unidades Productivas, aporta la mejor solución a la gente del interior del país y es una forma de evitar que los jóvenes se sientan tentados por las luces de bengala de los pueblos, debido a la falta de vivienda confortable y decorosa. Hay que destacar que en campaña todavía existen los ranchos de cebato, que son más numerosos todavía en las colonias de treinta y cinco hectáreas, por ejemplo, que tienen tierras en las que se practicó el monocultivo y, por tanto, están muy empobrecidas. En estos lugares las familias intentan continuar en su hábitat, donde nacieron y crecieron, y creo que la Unidad Productiva es un gran complemento para afincarlos definitivamente en el medio. Además, recién se hablaba de las auditorías y, en este sentido, soy un convencido de que, siendo una buena herramienta -porque cuanto

más se controle, habrá más tranquilidad, transparencia y calidad- aquí los mejores auditores son la mujer, la madre, el jefe de familia, los hijos, es decir, los que con sus manos construyen su vivienda fijándose en el más mínimo detalle, porque piensan que aunque esa vivienda no les vaya a pertenecer, es probable que sí; ese es el desafío de todos y cada uno de quienes trabajan con sus manos construyendo la futura vivienda.

En lo personal, creo mucho en la vivienda dispersa y en la Unidad Productiva, pero no me gusta que MEVIR esté presente en los pueblos. Muchas veces dije que, habiendo sido este organismo creado para erradicar la vivienda rural insalubre, fue también, en gran parte, protagonista y responsable de la inmigración del país rural hacia el urbano. Recuerdo que en mi departamento, en Raigón, se construyeron muchas viviendas. Ahora hay otro grupo en Villa Rodríguez, y todo eso tentó a los peones rurales de, por ejemplo, Rincón de la Torre, Rincón de Albano, Carreta Quemada o Tranquera Colorada, que buscaban una vivienda decorosa. Dado que la única oferta provenía de MEVIR y estaba en los pueblos, la campaña se fue despoblando y quedando sin mano de obra. Por todo esto, creo en los pequeños grupos enclavados en medio de la campaña, donde está el trabajo y la actividad que, complementados con la vivienda decorosa, afincan a la gente definitivamente y no la tienta a trasladarse a los pueblos.

Durante mucho tiempo trabajamos con los anteriores y actuales integrantes de los Directorios de MEVIR y con las diferentes comunidades, y podemos decir que hemos vivido con ellos las mejores experiencias. Siempre digo que en pocas comunidades del mundo debe de existir una experiencia como esta en lo que tiene que ver con el afincamiento de la gente en el campo por medio de una vivienda decorosa. Por nuestra parte, sepan que siempre van a contar con nuestro respaldo, con más pico como construye la vivienda el hornero, pero con menos medios, porque no contamos con los recursos que teníamos en la Intendencia Municipal. De todas formas, esperamos que la Administración les brinde el respaldo que merecen, para seguir llevando adelante esta tarea que vienen desarrollando desde hace cuarenta y tres años.

SEÑORA PRESIDENTA.- Comparto las palabras del señor Senador Chiruchi en el sentido de que también soy partidaria de las unidades dispersas porque, en general, la gente tiene algunas ovejas o dos vacas, además del salario que percibe por su trabajo. Ese es un complemento salarial que a veces no se tiene en cuenta cuando los economistas hacen los números, pero es algo que se da en todas esas realidades en las que la familia tiene otro ingreso pero precisa el lugar para ello. En otras palabras, no estamos hablando de un trabajo a nivel urbano.

Creo que está bien que haya proyectos dispersos y que se plantee una mejora predial, porque a veces es poco lo que se requiere para dar el salto.

Pienso que puede ser materia de esta Comisión, y me resulta interesante analizar la posibilidad de ayudar, con legislación de respaldo, para que todas esas trabas jurídicas que tienen que ver con la titulación y con el trancazo de procedimientos, se puedan aligerar y se pueda llevar soluciones a gente que no es responsable de ese entrevero, si se me permite la expresión. Creo que si detectamos bien los problemas, quizá podamos diseñar algún proyecto de ley sencillo que nos ayude a salvar esas circunstancias. Me parece que el proyecto MEVIR amerita contar con herramientas de este tipo. No sé si se está trabajando en la parte jurídica, pero probablemente podamos hacer algunos intercambios de ideas sobre ese punto cuando tengan algún borrador. En síntesis, en mi opinión, la Comisión tendría que asumir esa posibilidad.

También es cierto que a nivel urbano -en las capitales y en las ciudades del Uruguay- en general, esto está mucho más regulado, pero nosotros estamos hablando de la población rural, que es donde tenemos enormes agujeros. Conozco bien Pueblo Fernández y sé qué vicisitudes vivió esa gente. Es un lugar que está en el medio de la nada, como perdido en el tiempo, en una zona absolutamente pedregosa, pero aplaudo que la gente se quede allí, porque de lo contrario vamos a empezar a tener otras dificultades que también competen a esta Comisión.

De modo que estamos a las órdenes para trabajar y ver si destrabamos estos problemas.

SEÑOR CHIRUCHI.- Mi aporte no es jurídico. Con relación a lo que planteaba la señora Presidenta -aclaro que conozco el tema porque hemos hablado al respecto tanto con ustedes como con distintas familias- quiero decir que hasta que no se construyeron las Unidades Productivas, por no tener las

instalaciones correspondientes de acuerdo con la reglamentación para remitir leche de calidad o leche calificada, pequeños y pequeñísimos productores lecheros vendían a $ 3 la misma leche que el resto de los productores cobran más o menos $ 7. ¡Si estaremos generando lo que se decía con la puntita de oveja o con los quesos artesanales! Actualmente, las instalaciones de las queserías artesanales que no están en condiciones terminan vendiendo queso para la fundición y eso las mata, cuando podrían estar vendiendo quesos a otros precios. Como dije antes, la leche industria se vende a menos del 50% de lo que se paga la leche calificada y eso se puede revertir si se cuenta con las instalaciones adecuadas y si se cumple con la reglamentación, tal como lo hace MEVIR.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- La realidad indica la necesidad de explorar algún mecanismo de mejora legislativa. Respecto al caso que se planteó en la pasada sesión, esta Comisión resolvió enviar una nota a la Asociación de Escribanos del Uruguay, lo que no significa que no se vayan a abordar temas de legislación al respecto. Quizá si MEVIR nos ayudara a identificar concretamente cuáles son los problemas o las lagunas existentes, podríamos encontrar las respuestas jurídicas. Uno de los problemas que se percibe es cómo dar seguridad jurídica a la inversión de MEVIR, lo que, al mismo tiempo, implica dar seguridad jurídica al beneficiario frente a un tercero que no se sabe quién es; ahí es donde hay que distinguir situaciones. En aquellos casos en los que, por ejemplo, no exista título inscripto y la persona acredite haber vivido más de determinado tiempo en cierto predio, quizá se podría establecer un régimen legislativo de excepción especial y diferente a los requisitos de la prescripción treintenal. Tal vez en algunos casos se dé el período de tiempo requerido, pero en otros no, debido a la propia rotación y volatilidad que puede darse en determinados ámbitos rurales.

Estoy adelantando esto como una posibilidad, pero creo que los representantes de MEVIR, que están involucrados en la temática, podrían tener identificados los problemas y, de esa forma, facilitarnos la implementación de normas de carácter general, porque una de las cosas que no podemos hacer es legislar para un caso concreto. Creo que a través de esta problemática podemos identificar cuáles son las mejoras a introducir a la ley de MEVIR o a determinadas normas, desde el Código Rural hasta el Código Civil. Insisto, sería un importante aporte si, por ejemplo, nos hicieran llegar en un memorándum cuáles son los problemas que identifican como más importantes.

SEÑOR BARONE.- Comparto la inquietud de los señores Senadores y adelanto que estamos trabajando en eso, al igual que el Ministerio. La Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible contiene un artículo por el cual se establecen determinadas condiciones; es más, bastan cinco años de posesión para alcanzar la prescripción.

Compartimos plenamente vuestro pensamiento sobre las Unidades Productivas y tenemos claro -porque la experiencia así nos lo indica- que no alcanza solo con llevar la vivienda a esos lugares del Uruguay que tanto conocemos y que mucho queremos. Estamos en un mundo donde los medios de comunicación avanzaron enormemente. Soy agrimensor, tengo 37 años de actividad y empecé a trabajar caminando y midiendo con una cinta; ahora eso se hace con GPS. ¡Y los gauchos andan en moto y en bicicleta! Está bien que así sea. A veces lo difícil, aunque les hagamos una casa, es mantenerlos en el campo. Por eso pusimos tanto hincapié en la capacitación. ¡Qué agradable es vivir esas fiestas finales en MEVIR, cuando se entregan los diplomas a quienes viven en el campo! En cierta ocasión tuve oportunidad de ver a un gaucho que se presentaba en las criollas del Prado y ganaba premios, arrodillado en la Agropecuaria de Cerro Largo, haciendo dibujos con unos chiquilines. ¡Parecía mentira! Eso es gracias a que la persona se va sintiendo mejor integralmente. ¡Si será importante la vivienda y la capacitación! En este sentido hemos conversado con las Intendencias Municipales y con UTE para llevar la luz a algunos lugares. Por ejemplo, Pueblo Fernández debe de ser uno de los pocos lugares que todavía tienen una usina de UTE con motores a gasoil. Según me acotan, ya se incorporó al otro sistema, pero cuando empezamos a trabajar todavía funcionaba con ese combustible.

En definitiva, estamos trabajando, tenemos inquietudes y, por supuesto, les vamos a hacer llegar a los señores Senadores el material correspondiente porque vamos a hacer mucha fuerza para poder mejorar esa propuesta planteada por el señor Senador Chiruchi, que todos compartimos.

SEÑOR BELTRAME.- Estoy de acuerdo con todo lo que se ha dicho aquí en cuanto a la importancia de la radicación, de echar raíces en cada uno de los predios; eso es clarísimo. Recuerdo que al poco tiempo de haberme nominado -aunque todavía no me habían designado- asistí a una inauguración, precisamente en Colonia Fernández Crespo, y uno de los productores presentes dijo: “¡Qué pena que

llegaron tan tarde porque, si hubieran llegado cinco años antes, acá éramos el triple de vecinos!". Eso es algo que está muy presente.

Lamentablemente, este país, en general, ha mirado al río y a la costa, pero no hacia adentro. Cuando hablamos de este país, también hablamos de las visiones propias; por suerte, estos cinco años nos han permitido profundizar y rastrillar el territorio nacional, donde se pueden advertir una serie de situaciones. En ese sentido, el ingeniero agrimensor Barone mencionó que la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible contempla ciertos mejoramientos en términos de plazo, pero condicionados a determinadas situaciones citadinas y no a la situación del medio rural. Quizá nos quepa la responsabilidad de no haber gritado más fuerte ante estas situaciones.

Me quería referir a otro tema que está asociado con eso -me parece importante reforzar este planteo que se nos traslada como inquietudes y propuestas- y que tiene que ver con involucrar a las Intendencias Municipales. Todo lo vinculado a la aplicación de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible involucra algunos niveles de contradicción, lo cual se genera -pienso, modestamente- a partir de la visión desde la ciudad y la preocupación por la no extensión de las manchas urbanas. Ahora bien, ¿cómo hacemos para desarrollar el territorio sin gente? Nosotros en este momento contamos con la posibilidad de atender a aquellos pequeños productores que tienen su propiedad, pero hay tramos del territorio cuya población no posee un lugar de radicación. Por tanto, esta es una dificultad que aspiramos a resolver, pero es uno de los temas desafío que tenemos por delante.

SEÑOR CHIRUCHI.- El Arquitecto Beltrame planteó un tema que a nosotros también nos preocupa. Creo que el tratamiento de la Ley de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Sostenible fue muy rápido y no se puso la lupa en la casuística de lo que tiene que ver con los programas de MEVIR. En consecuencia, creo que dicha Institución y esta Comisión tienen el desafío de analizar de qué forma podemos "aggiornar" la realidad o resolver los problemas que existen para la instalación o construcción de programas en zonas rurales. Al respecto hay algunos ejemplos que han recibido mucha difusión. Estos programas tienen que ver con la posibilidad de lograr construir viviendas para peones rurales en zonas potenciales, donde hay trabajo y donde este se va a dar en el tiempo; allí no van a quedar viviendas vacías como ha ocurrido, por ejemplo, en Mal Abrigo, donde no hay trabajo y los sueldos son malos. Ese es un tema que MEVIR necesita que se resuelva.

SEÑORA PRESIDENTA.- Agradecemos a las autoridades de MEVIR su comparecencia en el día de hoy y les pediríamos que nos dejaran la presentación para distribuirla a los señores Senadores.

SEÑOR BELTRAME.- Ya la entregamos a la Secretaría.

Muchas gracias y a sus órdenes.

(Se retiran de Sala los representantes de la Comisión Honoraria

Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre-MEVIR)

SEÑORA PRESIDENTA.- Pasamos a dar lectura a la carta que propone el señor Senador para enviar a la Asociación de Escribanos del Uruguay.

Léase.

(Se lee:)

"Montevideo, 8 de junio de 2010.

Sra. Presidenta

Asociación de Escribanos del Uruguay - AEU

Escribana Sara Ethel Castro Esteves

Presente

De nuestra mayor consideración:

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Cámara de Senadores tiene el honor de dirigirse a Uds. adjuntando copia de la versión taquigráfica de la sesión de esta Comisión de fecha 1º de junio de 2010 en relación con la problemática de lanzamientos de moradores de viviendas adjudicadas por la Comisión Honoraria Pro Erradicación de la Vivienda Rural Insalubre-MEVIR.

Teniendo presente que, según se ha denunciado ante esta Comisión, se constataría la intervención de Escribanos Públicos en transacciones inmobiliarias de cesiones de derechos sobre viviendas de MEVIR otorgadas en documento privado con firmas certificadas notarialmente, expresamos nuestra preocupación al respecto.

En efecto, se trata de viviendas bajo un régimen especial por el que no pueden ser enajenadas, gravadas ni destinadas a otro fin que el de habitación propia, salvo autorización expresa de MEVIR, 'siendo nulo todo acto celebrado en contravención de lo dispuesto' (art. 477 de la Ley 13.640 de 26 de diciembre de 1967).

Considerando que la intervención de Escribanos Públicos en dichas operaciones -aun certificando firmas- puede dar lugar a confusión de parte de los interesados y perjudicar su buena fe en un tema de gran sensibilidad como lo es la vivienda, solicitamos tomen conocimiento de la situación.

Quedando a vuestra disposición, sin otro particular, le saludamos muy atentamente".

Luego veremos si sigue siendo Presidenta de la Asociación la escribana Castro Esteves.

En consideración.

Si no se hace uso de la palabra, se va a votar.

(Se vota:)

- 4 en 4. **Afirmativa**. UNANIMIDAD.

Dese cuenta de un asunto entrado.

(Se da del siguiente:)

SEÑORA SECRETARIA.- En una sesión anterior de la Comisión -creo que fue la última- se dio entrada a una documentación aportada por la señora Sandra Jasid que luego fue remitida a las casillas de correo electrónicas de todos los señores Senadores. En esta oportunidad, la señora nos envía nuevamente un correo electrónico en el que hace referencia a un problema que tiene con el Banco Hipotecario del Uruguay, aclara que ya ha hecho las gestiones pertinentes ante el Ministerio respectivo y la Agencia Nacional de Vivienda y solicita audiencia a esta Comisión para tratar ese tema.

SEÑORA PRESIDENTA.- Sugiero a los señores Senadores que antes de tratar un caso particular vinculado con el Banco Hipotecario del Uruguay, sería conveniente invitar a representantes de su Directorio a efectos de que nos brinden información general para luego poder recibir a esta señora que solicita audiencia. Concretamente, pedimos a Secretaría que curse la invitación correspondiente a ese Directorio para ver en qué situación se encuentra el traslado de los fideicomisos, la Agencia Nacional de Vivienda y las carteras comerciales, entre otros temas, porque hemos recibido algunos planteos particulares pero los queremos enmarcar en la realidad de la institución.

SEÑOR CHIRUCHI.- La próxima semana estarían asumiendo los nuevos Directores del Banco Hipotecario del Uruguay, por lo que creo que este tema quedaría para dentro de quince días.

SEÑORA PRESIDENTA.- Sí, pienso que podría tratarse en la primera sesión del mes de julio.

SEÑOR LÓPEZ GOLDARACENA.- Me parece que corremos el riesgo de que dentro de esa gran temática general se diluya la problemática de los deudores del Banco Hipotecario del Uruguay, que es precisamente la que moviliza todo esto.

SEÑORA PRESIDENTA.- Pienso que como en el Banco hubo una ley de reforma, se pasó una pesada cartera de casi 40.000 carpetas a la Agencia Nacional de Vivienda y ahora se está haciendo un "peinado" de la cartera comercial, debemos tener información fehaciente sobre lo que está ocurriendo, para luego ver los casos concretos.

No habiendo más asuntos, se levanta la sesión.

(Así se hace. Es la hora 18 y 8 minutos)